

Sygn. akt IV Ca 350/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 lipca 2017 r.

Sąd Okręgowy w S. IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Dorota Curzydło

Sędziowie SO: Wanda Dumanowska (spr.), Mariola Watemborska

Protokolant: st. sekr. sąd. Katarzyna Zadrozna

po rozpoznaniu w dniu 26 lipca 2017 r. w S.

na rozprawie

sprawy z powództwa W. M. (...) przy ul. (...) w S.

przeciwko L. L.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego
w S. z dnia 9 lutego 2017r., sygn. akt I C 2518/15

I. oddała apelację,

II. zasądza od pozwanej L. L. na rzecz powódki W. M. (...) przy ul. (...) w S. kwotę 450 (czterysta pięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt IV Ca 350/17

UZASADNIENIE

Powódka W. M. (...) przy ulicy (...)/ w S. wystąpiła z pozwem przeciwko pozwanym L. L., K. M. (1) oraz D. M. o solidarną zapłatę kwoty 10.806,51 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i kosztami procesu. W uzasadnieniu wskazała, iż pozwani jako następcy prawni zmarłej właścicielki lokalu położonego w S. przy ulicy (...), wchodzącego w skład (...) oraz jako właściciele tego lokalu zobowiązani są do ponoszenia kosztów zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej (bieżące koszty zarządu nieruchomością oraz wpłaty na fundusz remontowy). Powód dochodził zapłaty należności za okres od grudnia 2008 roku do marca 2015 roku oraz niezasądzonych dotychczas – za okres od sierpnia 2006 roku do września 2008 roku.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z 1 września 2015 roku, wydanym pod sygnaturą akt I Nc 3925/15, zasądzono solidarnie od pozwanych na rzecz powódki kwotę dochodzoną pozwem z odsetkami ustawowymi i kosztami procesu.

Od nakazu zapłaty pozwana L. L. wniosła sprzeciw, w którym wniosła o oddalenie powództwa w całości, podnosząc zarzut przedawnienia roszczenia oraz zarzut braku czytelności przedstawionego przez powoda rozliczenia.

Nakaz zapłaty co do pozwanych K. M. (1) oraz D. M. uprawomocnił się od 30.10.2015 roku.

Wyrokiem z dnia 9 lutego 2015r. Sąd Rejonowy w S. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 6007,96 zł z ustawowymi odsetkami od 11 sierpnia 2015r. do 31 grudnia 2015r. oraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1 stycznia 2016r. oraz kwotę 2417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, przy czym wskazał, iż pozwana ponosi solidarną odpowiedzialność z pozwanymi K. M. (2) i D. M., w stosunku do których uprawomocnił się nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z 1 września 2015 roku, wydany pod sygnaturą akt I Nc 3925/15. W pozostałej części powództwo zostało oddalone i Sąd nakazał ściągnąć od powódki na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego kwotę 858,24 zł tytułem kosztów sądowych. Z uzasadnienia tego wyroku wynika, iż został on oparty na następujących ustaleniach faktycznych:

G. M. przysługiwało prawo własności lokalu mieszkalnego numer (...) położonym w budynku numer (...) przy ulicy (...) w S. wraz z udziałem (...) w prawie własności części wspólnych budynku. Z tego tytułu G. M. była członkiem wspólnoty mieszkaniowej pod nazwą W. M. (...) przy ulicy (...) w S.. G. M. zmarła (...) roku. Jest następcami prawnymi są L. L., K. M. (1) oraz D. M..

Zarządcą nieruchomości wspólnej jest Przedsiębiorstwo (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S..

Pozwani jako współwłaściciele lokalu zobowiązani byli do ponoszenia wydatków związanych z utrzymaniem przedmiotowego lokalu i uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej.

Należność pozwanych względem powódki na dzień 11 sierpnia 2015 roku wynosi łącznie 6007,96 zł. Na należność tą składają się:

- zaległość z tytułu opłat czynszowych za lokal mieszkalny w kwocie 815,88 zł,
- zaległość z tytułu opłaty za fundusz remontowy w kwocie 3.376,13 zł,
- odsetki od nieterminowych zapłat za opłatę czynszową w kwocie 128,68 zł oraz
- odsetki z tytułu nieterminowej zapłaty funduszu remontowego w kwocie 681,93 zł.

Mając na uwadze tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo podlegało uwzględnieniu w części.

Sąd odwołał się do treści art. 13 ust.1 i 14 oraz art. 15 ust.1 ustawy o własności lokali, podkreślając, że właściciel lokalu, który ponosi obok wydatków związanych z utrzymaniem jego lokalu, powinien również uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, na które składają się m. in. wydatki na remonty i bieżącą konserwację, opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dot. nieruchomości wspólnej, wydatki na utrzymanie porządku i czystości i wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy oraz na pokrycie kosztów zarządu uiszczać zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do 10 dnia każdego miesiąca.

Sąd wskazał, iż powódka domagała się zapłaty od pozwanych będących następcami prawnymi zmarłej właścicielki lokalu wchodzącego w skład powodowej wspólnoty kwoty w wysokości 10.8006,51 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tytułem utrzymania nieruchomości wspólnej należnych za okres jeszcze przed śmiercią G. M. (tj. od sierpnia 2006 roku do września 2008 roku) oraz należności powstałych później tj. za okres od grudnia 2008 roku do marca 2015 roku.

Sąd uznał za trafny zarzut pozwanej odnośnie częściowego przedawnienia dochodzonego roszczenia, stosując art. 118 kc i wskazując, iż roszczenia dochodzone pozwem mają charakter okresowy, dlatego mając względzie, iż pozew został wniesiony w dniu 11 lipca 2015 roku, przedawnieniu uległy wszelkie należności powoda, których termin wymagalności przypadła przed dniem 11 lipca 2012 roku.

Natomiast z uwagi na zarzut braku czytelności przedstawionego przez powoda rozliczenia Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłej z zakresu rachunkowości J. N., która wskazała, że należność pozwanych względem powódki na dzień 11 lipca 2015 roku, za okres od 11 lipca 2013 roku do 11 lipca 2015 roku, wynosi łącznie 6.007.96 zł i składają się na

nią: zaległość z tytułu opłat czynszowych za lokal mieszkalny w kwocie 815,88 zł, zaległość z tytułu opłaty za fundusz remontowy w kwocie 3.376,13 zł, odsetki od nieterminowych zapłat za opłatę czynszową w kwocie 128,68 zł oraz odsetki z tytułu nieterminowej zapłaty funduszu remontowego w kwocie 681,93 zł.

Odnosząc się do treści opinii biegłego, Sąd Rejonowy doszedł do wniosku iż stanowisko to jest zasadne, bowiem biegła w sposób logiczny i precyzyjny przedstawiła swoje ustalenia, zaś żadna ze stron do przedmiotowej opinii nie wniosła jakichkolwiek zastrzeżeń.

W zakresie należności wymagalnych przed dniem 11 lipca 2012 roku powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach orzeczono w myśl art.108 §1 kpc i 100 kpc oraz rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.IX.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. nr 163, poz. 1349 ze zm.), traktując pozwaną L. L. jako stronę przegrywającą spór. Sąd wskazał też, iż koszt opinii biegłego wyniósł łącznej 13568,24 zł i na podstawie art.113 ust.1 ustawy z dnia 28.VII.2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazał ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Słupsku kwotę 858,24 zł tytułem kosztów sądowych tj. częściowego wynagrodzenia biegłego, niepokrytego z zaliczki uiszczonych przez powoda, które wypłacono biegłemu ze Skarbu Państwa.

Apelację od tego wyroku wniosła powódka, zaskarżając go w całości. Zarzuciła błąd w ustaleniach faktycznych, błędne rozstrzygnięcie problemów prawnych i naruszenie zasad współżycia społecznego. Jako wartość przedmiotu zaskarżenia powódka wskazała kwotę 2417 zł a w lakonicznym uzasadnieniu zarzuciła, iż rozliczenia prowadzone przez powódkę były nieprawidłowe czy też nieuczciwe, o czym miała świadczyć opinia biegłego. Zarzuciła też, że Sąd nie wziął tego pod uwagę obciążając ją kosztami procesu i biegłej. W konkluzji wniosła o zmianę wyroku w zakresie wskazanego zaskarżenia.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy przeprowadził prawidłowo postępowanie dowodowe i na jego podstawie ustalił stan faktyczny, który nie wymaga uzupełnienia i może być podstawą rozstrzygnięcia apelacji, dlatego Sąd Okręgowy ustalenia te przyjmuje za własne. Podziela również ocenę prawną zaprezentowaną w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

Apelacja powódki opierała się na lakonicznych, niesprecyzowanych zarzutach i jest polemiką z prawidłowymi ustaleniami Sądu I instancji. Sąd oparł bowiem swoje rozstrzygnięcie na opinii biegłej J. N., której nie zakwestionowała pozwana (vide: oświadczenie pozwanej na rozprawie w dniu 9 lutego 2017r. k- 137). Opinia ta została oparta na dokumentacji przedstawionej przez powodową Wspólnotę Mieszkaniową. Kwota zaległości wyliczona przez biegłą była niższa niż dochodzona w pozwie, bowiem zlecając biegłej wyliczenie tych zaległości Sąd Rejonowy ograniczył okres czasu, przyjmując, iż zarzut przedawnienia jest zasadnie podniesiony, co nie oznacza, iż w poprzednim okresie czasu właścicielka mieszkania wywiązywała się ze swoich obowiązków, wynikających z ustawy własności lokali. Nie można zatem uznać za słuszny zarzutu błędnych ustaleń faktycznych ani błędnego rozstrzygnięcia problemów prawnych.

Pozwana nie wskazała w apelacji jakie zasady współżycia społecznego Sąd Rejonowy naruszył, nie wynika to też z jej uzasadnienia. Natomiast Sąd Okręgowy nie dopatrywał się naruszenia art. 5 kc. Z utrwalonych poglądów doktryny i orzecznictwa Sądu Najwyższego jednoznacznie wynika, że możliwość oddalenia roszczenia o zapłatę z tytułu zaległości związanych z korzystaniem z lokalu, który stanowi własność, na podstawie art. 5 k.c. może wystąpić w sytuacjach zupełnie wyjątkowych, a zatem niezmiernie rzadkich. W realiach sprawy takie okoliczności, zdaniem Sądu Okręgowego, nie występują.

Odnosząc się do zarzutu dotyczącego obciążenia kosztami procesu, to jako podstawę tego rozstrzygnięcia, Sąd Rejonowy wskazał art. 100 kpc. Sąd Rejonowy zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2417 zł. Powódka uważa, iż Sąd obciążył ją całością kosztów, w tym za opinię biegłego. Tymczasem całość kosztów niniejszego procesu przed Sądem Rejonowym wynosiły 4316,24 zł, w tym: opłata od pozwu 541 zł, koszty biegłego 1358,24 zł, koszty zastępstwa procesowego powódki 2417 zł. Pozwana przegrała proces w 60%, zatem powinna ponieść koszty w wysokości 2587,34 zł a Sąd Rejonowy zasądził od niej jedynie kwotę 2417 zł, czyli o 170,34 zł za mało. Jednak z uwagi na to, iż powódka nie kwestionowała tego rozstrzygnięcia musiało się ono ostać.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu art. 100 kpc, winna być szczegółowo uzasadniona, bowiem jest to odstępstwo od zasady wyrażonej w art. 98 kpc. W wypadku uwzględnienia powództwa tylko w pewnej części, orzeczenie, iż koszty procesu powinny być wzajemnie zniesione, czy też stosunkowo rozdzielone, powinna być zawsze oparta na słuszności. Do wzajemnego zniesienia kosztów procesu winno dojść w wypadku, gdy powództwo zostało uwzględnione mniej więcej w połowie, ale dodatkowym warunkiem jest nieznaczna różnica w wysokości kosztów każdej ze stron. Natomiast w razie stosunkowego rozdzielania kosztów procesu roszczenie o częściowy zwrot tych kosztów przysługuje nie tylko powodowi względem pozwanego, ale i pozwanemu względem powoda. Obliczając więc ostatecznie wynik stosunkowego rozdzielania kosztów, należy w równym stopniu uwzględnić koszty poniesione przez powoda, jak również koszty poniesione przez pozwanego (vide: orz. SN z 21 stycznia 1963 r., III CR 191/62, LexPolonica nr 315366, z aprobowaną glosą W. Wengerka, OSPiKA 1964, nr 11, poz. 224). Jeżeli poniesione przez stronę koszty przewyższają obciążający ją udział, zasądzeniu na jej rzecz podlega różnica (vide: np. post. SN z 31 stycznia 1991 r., II CZ 255/90, LexPolonica nr 326250).

W realiach niniejszej sprawy, zdaniem Sądu Okręgowego, rozstrzygając o kosztach procesu słusznie Sąd Rejonowy zastosował art. 100 kpc.

Wobec powyższego, na mocy art. 385 kpc orzeczono jak w sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 § 1, 98 i 99 kpc oraz § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 3 rozporządzenia MS z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.